SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 1 - Nº33
SABADO 30 DE OCTUBRE DE 1999

■ Opinión

Cómo documentar una obra para evitar costos adicionales, por la Arq. María Teresa Egozcue

Por los barrios

Recoleta no perdió el brillo, pero sí la exclusividad, por Claudio Zlotnik

Plantas industriales cerradas fueron transformadas en nuevas instalaciones para depósitos, demolidas para emprendimientos inmobiliarios o aprovechadas para la instalación de hipermercados. Aun en la recesión, algunos encontraron una oportunidad inmobiliaria.

CHINERS REGIGIATION



m² Por Claudio Zlotnik

Pese al transcurso del tiempo, Recoleta mantiene su brillo. A los edificios de gran categoría, amplios y confortables, los rodean los espacios verdes y el glamour de un barrio conquistado por la gente de alto poder adquisitivo. Pero también es cierto que la zona viene perdiendo la competencia con otros barrios, como Belgrano por ejemplo, en donde se fueron construyendo viviendas adaptadas a los tiempos que corren. Y es por tal motivo que hoy, en Recoleta, pueden hallarse oportunidades impensadas hasta hace pocos años.

A diferencia de lo que ocurre en

A diferencia de lo que ocurre en Belgrano, en Recoleta no se encuentran edificios con las comodidades que por estos tiempos exigen los consumidores: pileta, solarium o parrillas, por citar algunos ejemplos. Y es por este motivo que el público que antes encontraba en Recoleta la exclusividad, ahora se ha mudado a los lugares que le ofrecen mayor bienestar, como también lo son los barrios cerrados situados en el Gran Buenos Aires. Este es uno de los motivos por los cuales las unidades que más se negocian son aquellas de menores dimensiones, ya que son las que puede adquirir la gente de ingresos medios.

Los edificios de Recoleta tienen

RECOLETA VA PERDIENDO LA CARRERA

A la espera de una segunda oportunidad

La gente de altos ingresos encuentra más comodidades en Belgrano. El barrio ahora es menos exclusivo.

entre 20 y 50 años de antigüedad, y por cada metro cuadrado se pagaentre 1100 y 1500 dólares. Aunque existen algunos lugares más exclusivos —como en las inmediaciones de la plaza Carlos Pellegrini o en la zona denominada La Isla, en las proximidades de la Biblioteca Nacional—, donde se levantan edificios de departamentos amplios, de entre 100 y 200 metros cuadrados. Aquí, por cada metro cuadrado llegan a abonarse 2000 dólares.

"Ya no quedan terrenos libres. Prácticamente no hay construcciones nuevas. El mercado inmobiliario se restringe a los inmuebles usados", comentó a este suplemento Paula Llauró, titular de la inmobiliaria Achaval-Llauró. Los pocos edificios a estrenar que se están levantando están situados en Vicente López y Pueyrredón o en Montevideo y la Avenida del Libertador. También es cierto que, pese a

También es cierto que, pese a que la habita gente de altos y medios recursos, Recoleta sufre el parate de la economía tanto como otras zonas. "El negocio está prácticamente parado. Pensamos que después de las elecciones esto podría mejorar pero, al menos en la primera semana, no fue así", se lamentó en diálogo con m2 Julián Fava, de Hegoburu Propiedades. Como Fava, quienes viven en Recoleta esperan una nueva oportunidad







m² Por Miguel Angel Fuks Como consecuencia de la apertu-

ra económica, primero, y la recesión, después, numerosas empresas dejaron sus plantas industriales, por la obligación de cerrar o para mejorar su *layout* (trazado, disposición) y manejo interno. Esos lugares, en algunas oportunidades, aprovecharon y en otras, decidida-mente no. Desaparecieron fábricas textiles que ocupaban superficies importantes, al no resistir las importaciones en condiciones de dumping, y de autopartes, en ocasiones para ubicarse más cerca de las terminales. También se reinstalaron industrias alimenticias. Fusiones y asociaciones impulsaron mudanzas. Otro tanto ocurrió con las de cisiones vinculadas con el comercio exterior, que generaron con-ciencia acerca de la competencia y la modernización.

"En general, todo termina reciclándose –señaló a m2 Alberto Mieres, director del sector industrial y comercial de Antonio Mieres SA-. O para otra actividad o depósito, adaptados a la construcción existente o, eventualmente, la demolición y utilización del terreno para desarrollos residenciales o un **ENTRE CIERRES**

Aprove

recesión afectaron a muchas empresas, pero algunas aprovecharon las oportunidades. Unas resignaron sus instalaciones industriales, otras las ampliaron o cambiaron.

La apertura y la

LAS RESTRICCIONES PARA CONSTRUIR

Localizaciones remotas

m² Por M.A.F

"La gente cambió, últimamente mantiene actitudes más beligerantes para defender sus derechos -afirmó Gastón Etcheverry, broker de L. J. Ramos-. Antes sus protestas eran tardías y, por lo tanto, no conseguían contrarrestar el problema, en tanto ahora son más oportunas y logran significativa repercusión". Ejemplificó con una fábrica de productos químicos, frente a la cual ocasionalmente se conseguía hacer algo con reiteradas denuncias, ya cuando la contaminación había hecho de las suyas. Un emprendimiento de estas características consigue frenarse, en estos momentos, con acciones desplegadas por organizaciones ecológicas y hasta programas de televisión.

En la ciudad de Buenos Aires, plantas habilitadas hace quizá medio siglo una vez que cerraron no son autorizadas a reabrir, aunque pertenezcan al mismo rubro. La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional porteña encaró un programa integral para revertir en el mediano y el largo plazo los múltiples problemas que exhibe la zona Sur, que fue el área original de poblamiento a fines del siglo pa-

sado y principios del actual. Allí se asentó gran parte de las industrias y los depósitos de mercaderías, mientras se iban perdiendo habitantes y actividades productivas destacadas. Las consecuencias son conocidas: se fue degradando y retrasando el desarrollo, profundizándose una brecha con el resto de la ciudad, que ahora se intenta revertir.

En el Gran Buenos Aires, la situación tampoco se presenta fácil. "Hay lugares donde las autoridades son más permisivas en materia de aprobaciones, pero no totalmente, probablemente para recuperar cierto movimiento entre tantas fábricas cerradas –advirtió Etcheverry.— De cualquier manera, siempre conviene verificar qué reacciones pueden originarse. Por eso la mayoria de las empresas extranjeras que pretenden radicarse optan por hacerlo en parques industriales, donde no deben afrontar semejantes situaciones". "La tendencia debida a la descen-

"La tendencia debida a la descentralización es la relocalización de las empresas en ámbitos más aptos or múltiples ventajas, que van desde la zonificación y distribución hasta la calidad de vida y los costos", explicó Alberto Mieres, director del sector industrial y comercial de Antonio Mieres S.A.



ENTRE CIERRES DEFINITIVOS Y MUDANZAS DECIDIDAMENTE OPTIMISTAS



m² Por Claudio Zlotnik

ejemplo, en donde se fueron cor

truvendo viviendas adaptadas a los

tiempos que corren. Y es por tal

motivo que hoy, en Recoleta, pue-

nos ejemplos. Y es por este moti-

vo que el público que antes encon-

e de ingresos medios.

sadas hasta hace pocos años.

Pese al transcurso del tiempo A la espera de una Recoleta mantiene su brillo. A lo edificios de gran categoría, am-plios y confortables, los rodean los espacios verdes y el glamour de segunda oportunidad un barrio conquistado por la gente de alto poder adquisitivo. Pero también es cierto que la zona viene perdiendo la competencia con

RECOLETA VA PERDIENDO LA CARRERA

otros barrios, como Belgrano por La gente de altos ingresos encuentra

más comodidades en Belgrano. El

barrio ahora es menos exclusivo. den hallarse oportunidades impen-

A diferencia de lo que ocurre en Belgrano, en Recoleta no se en- y por cada metro cuadrado se pa- pocos edificios a estrenar que se cuentran edificios con las comogaentre 1100 y 1500 dólares. Aundidades que por estos tiempos exique existen algunos lugares más gen los consumidores: pileta, soexclusivos -como en las inmedialárium o parrillas, por citar alguciones de la plaza Carlos Pellegrini o en la zona denominada La Is la, en las proximidades de la Bi traba en Recoleta la exclusividad. blioteca Nacional-, donde se leahora se ha mudado a los lugares vantan edificios de departamentos que le ofrecen mayor bienestar, amplios, de entre 100 y 200 mecomo también lo son los barrios tros cuadrados. Aquí, por cada mecerrados situados en el Gran Buetro cuadrado llegan a abonarse

tivos por los cuales las unidades "Ya no quedan terrenos libres. Prácticamente no hay construccioque más se negocian son aquellas nes nuevas. El mercado inmobi son las que puede adquirir la genusados", comentó a este suple-Los edificios de Recoleta tienen

entre 20 y 50 años de antigüedad, inmobiliaria Achaval-Llauró. Los están levantando están situados es Vicente López y Pueyrredón o en Montevideo y la Avenida del Li bertador

También es cierto que, pese a que la habita gente de altos y me dios recursos, Recoleta sufre el pa rate de la economía tanto como otras zonas. "El negocio está prácticamente parado. Pensamos que después de las elecciones esto podría mejorar pero, al menos en la primera semana, no fue así", se la mentó en diálogo con m2 Julián Fava, de Hegoburu Propiedades liario se restringe a los inmuebles Como Fava, quienes viven en Re coleta esperan una nueva oportum² Por Miguel Angel Fuks

Como consecuencia de la apertu sión, después, numerosas empresas dejaron sus plantas industriales, por la obligación de cerrar o para meiorar su lavout (trazado, disposición) y manejo interno. Esos lugares, en algunas oportunidades, se aprovecharon y en otras, decididamente no. Desaparecieron fábricas textiles que ocupaban superficies importantes, al no resistir las importaciones en condiciones de dum ping, y de autopartes, en ocasiones para ubicarse más cerca de las ter minales. También se reinstalaron industrias alimenticias. Fusiones y asociaciones impulsaron mudan zas. Otro tanto ocurrió con las de cisiones vinculadas con el comercio exterior, que generaron conciencia acerca de la competencia y la modernización.

En general, todo termina reci clándose -señaló a m2 Alberto Mieres, director del sector indu trial y comercial de Antonio Mie res SA-. O para otra actividad o de pósito, adaptados a la construcción existente o, eventualmente, la de molición y utilización del terreno para desarrollos residenciales o un cambiaron.

hipermercado". Ciertas zonas fabriles siguieron marginadas, pese a los intentos por modificar su destino. recesión afectaron a

"A veces resulta más rentable aprovechar la tierra para cualquier otra cosa que insistir en el aprovechamiento fabril -sostuvo Gastón Etcheverry, broker de L. J. Ramos-. Depende del lugar y qué emprendimientos admite. En ciertos casos, se rescatan las estructuras, si son interesantes para armar un compleio tipo loft y en otros determinadas realizaciones se tiran abajo porque conviene hacer viviendas u ofici-

Gillette decidió construir una el barrio de Núñez, donde Cerisa hace torres de oficinas, según comentó Etcheverry. La firma a la que pertenece participó de la venta sobre la ruta Panamericana, a la altura de Don Torcuato, de las instalaciones del laboratorio Stafford Mi-Her donde estará uno de los centros de ventas de la norteamericana Home Depot, competidora de Easy que, por otro lado, compró lo que fue en Barracas la legendaria fábrica de chocolates Aguila y helados

fue la planta de Industria Textil Argentina (INTA), en la autopista Dellepiane y la avenida General Paz, que se ofrece para supermercados o centros de logística y distribución canon prefijado

"Ninguna bilandería volvería a me terse ahí, porque le resultaría dema siado costoso", reconogió el entre vistado, Por 39.200 metros cuadrados de tierra y 15.600 cubiertos, se piden 7,5 millones de dólares. Mucho menos costaría un predio para una fábrica de última generación en Avellaneda o Tortuguitas, donde no

Aprovechamiento de plantas fabriles

venta de su centro de distribución la altura de Munro, en la provincia de Buenos Aires -reveló Mieres bierta de 17.000, se cerró una ope mo, cuando se irá a un "depósito ta, pero a la altura del kilómetro 30.

Nestlé estará en un lugar donde se construcción sobre la base de la me-

se plantearían inconvenientes para la habilitación industrial. "Asesoramos a Nestlé para la

en Panamericana y San Lorenzo, a Por un terreno de 28.000 metros nueva planta y vendió la ubicada en cuadrados con una superficie curación con un grupo inversor del orden de 18 millones de dólares' La empresa continuará en ese lu gar hasta mediados del año próxi-En Munro se encarará entonces un mente de oficinas, teniendo en cuenta su ubicación. Lo interesante del caso es que

previeron futuras expansiones, en cinas", indicó alguien evidente- den llegar a necesitar. moria descriptiva presentada, y que cado inmobiliario está en proceso cian con determinadas prácticas, alquiló por diez años, con opción a de cambio". Cada vez más inverso-

■ Nobleza Piccardo (San Martín) compartió terreno con Carrefoui

"Hay varios casos de estas carac- to los "inquilinos" no quedan obli- tín, durante las postrimerías de la terísticas, que diversas firmas ex- gados a destinar significativas intranieras aplican incluso a sus ofires se interesan por esta alternativa, que asegura una buena renta en tan- planta en la localidad de San Mar-

Entre tantas historias que se asoaún se recuerda cuando General Motors Argentina resolvió cerrar su

versiones para construir lo que pue- instalaciones a Nobleza Piccardo, que amplió así su capacidad operatabacalera cerraría trato con Carrefour, cediéndole espacio disponi ble, para que allí hiciera uno de su

LAS RESTRICCIONES PARA CONSTRUIR **Localizaciones remotas**

m² Por M.A.F.

"La gente cambió, últimamente mantiene actitudes más beligerantes para defender sus derechos mó Gastón Etcheverry, broker de L. J. Ramos- Antes sus protestas eran tardías y, por lo tanto, no conseguían contrarrestar el problema, en tanto ahora son más oportunas y logran significativa repercusión". Ejemplificó con una fábrila cual ocasionalmente se conseguía hacer algo con reiteradas denuncias, ya cuando la contaminación había hecho de las suyas. Un emprendimiento de estas características consigue frenarse, en estos momentos, con acciones desplegadas por organizaciones ecológicas y hasta programas de televisión.

En la ciudad de Buenos Aires, plantas habilitadas hace quizá medio siglo una vez que cerraron no son autorizadas a reabrir, aunque pertenezcan al mismo rubro. La Secretaría de Medio Ambiente y Dearrollo Regional porteña encaró un programa integral para revertir en el mediano y el largo plazo los múltiples problemas que exhibe la

asentó gran parte de las industrias y los depósitos de mercaderías. mientras se iban perdiendo habitantes y actividades productivas destacadas. Las consecuencias son cono cidas: se fue degradando y retrasando el desarrollo, profundizándos una brecha con el resto de la ciu dad, que ahora se intenta revertir.

La apertura y la

muchas empresas,

aprovecharon las

resignaron sus

industriales, otras

las ampliaron o

instalaciones

oportunidades. Unas

pero algunas

En el Gran Buenos Aires, la si tuación tampoco se presenta fácil. ca de productos químicos, frente a "Hay lugares donde las autoridades son más permisivas en materia de aprobaciones, pero no totalmente, probablemente para recuperar cierto movimiento entre tantas fábrica cerradas -advirtió Etcheverry-. De cualquier manera, siempre conviene verificar qué reacciones pueder originarse. Por eso la mayoría de las empresas extranjeras que pretenden radicarse optan por hacerlo en parques industriales, donde no debe afrontar semejantes situaciones"

"La tendencia debida a la desce tralización es la relocalización de las empresas en ámbitos más aptos por múltiples ventajas, que van des de la zonificación y distribución hasta la calidad de vida y los costos", explicó Alberto Mieres, direc tor del sector industrial y comercial



VIVA EN LA IMPRENTA Exclusivos semipisos en lo mejor de Belgrano Gorostiaga 1620 Excelente ubicación A una cuadra de Av. Libertador A dos de El Solar de La Abadía A tres de los Bosques de Palermo A tres de Luis M. Campos Subte: Estación Olleros



- Arquitectura flexible
- de vivienda previsto
- Toillete de recepción
- Baño principal con hidromasaje

FINANCIA

SOCIETE GENERALE

BANCO SUPERVIELLE SOCIETE GENERALE

2 ambientes de 67 m2 y duplex de 130 m2 propios

- Cocheras y bauleras
- Sauna, solarium y parrilla
- Elegante hall de entrada

Atención en obra Martes a Viernes de 12 hs a 19 hs Sábados y Domingos de 15 hs a 20 hs

Gran balcón terraza

Dormitorio en suite con

Calefacción individual

por aire, aire frio opcional

VENDE

TORIBIO ACHAVAT

4781-4444

Camargo 940 (1414) Cap. Tel/Fax 4855-7161

S DEFINITIVOS Y MUDANZAS DECIDIDAMENTE OPTIMISTAS

chamiento de plantas fabriles



Planta de Nestlé (Panamericana)

hipermercado" Ciertas zonas fabriles siguieron marginadas, pese a los intentos por modificar su destino.

"A veces resulta más rentable aprovechar la tierra para cualquier otra cosa que insistir en el aprove-chamiento fabril -sostuvo Gastón Etcheverry, broker de L. J. Ramos Depende del lugar y qué emprendi-mientos admite. En ciertos casos, se rescatan las estructuras, si son interesantes para armar un complejo tipo loft y en otros determinadas realizaciones se tiran abajo porque conviene hacer viviendas u ofici-

Gillette decidió construir una nueva planta y vendió la ubicada en el barrio de Núñez, donde Cerisa hace torres de oficinas, según comentó Etcheverry. La firma a la que pertenece participó de la venta sobre la ruta Panamericana, a la altura de Don Torcuato, de las instalaciones del laboratorio Stafford Miller, donde estará uno de los centros de ventas de la norteamericana Home Depot, competidora de Easy que, por otro lado, compró lo que fue en Barracas la legendaria fábrica de chocolates Aguila y helados

Laponia.
L. J. Ramos tiene en venta lo que fue la planta de Industria Textil Ar-gentina (INTA), en la autopista Dellepiane y la avenida General Paz, que se ofrece para supermercados o centros de logística y distribución. terse ahí, porque le resultaría demasiado costoso", reconoció el entre-vistado. Por 39.200 metros cuadrados de tierra y 15.600 cubiertos, se piden 7,5 millones de dólares. Mu-cho menos costaría un predio para una fábrica de última generación en Avellaneda o Tortuguitas, donde no se plantearían inconvenientes para la habilitación industrial

"Asesoramos a Nestlé para la venta de su centro de distribución en Panamericana y San Lorenzo, a la altura de Munro, en la provincia de Buenos Aires –reveló Mieres–. Por un terreno de 28.000 metros cuadrados con una superficie cu-bierta de 17.000, se cerró una operación con un grupo inversor del orden de 18 millones de dólares". La empresa continuará en ese lugar hasta mediados del año próxi-mo, cuando se irá a un "depósito inteligente nuevo" en la misma ruta, pero a la altura del kilómetro 30. En Munro se encarará entonces un desarrollo comercial, probable-mente de oficinas, teniendo en cuenta su ubicación.

Lo interesante del caso es que Nestlé estará en un lugar donde se previeron futuras expansiones, en construcción sobre la base de la memoria descriptiva presentada, y que alquiló por diez años, con opción a otros diez, mediante el pago de un canon prefijado.



■ Nobleza Piccardo (San Martín) compartió terreno con Carrefour.

"Hay varios casos de estas características, que diversas firmas extranjeras aplican incluso a sus ofi-cinas", indicó alguien evidentemente convencido de que "el mercado inmobiliario está en proceso de cambio". Cada vez más inversores se interesan por esta alternativa, que asegura una buena renta, en tanto los "inquilinos" no quedan obligados a destinar significativas inversiones para construir lo que pueden llegar a necesitar.

Entre tantas historias que se asocian con determinadas prácticas, aún se recuerda cuando General Motors Argentina resolvió cerrar su planta en la localidad de San Martín, durante las postrimerías de la década del 70. Vendió entonces sus instalaciones a Nobleza Piccardo. que amplió así su capacidad operativa. Sin embargo, años después, la tabacalera cerraría trato con Carrefour, cediéndole espacio disponible, para que allí hiciera uno de sus hipermercados

Gorostiaga 1620

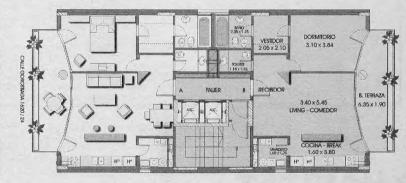
Excelente ubicación

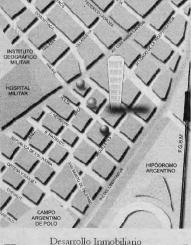
A una cuadra de Av. Libertador A dos de El Solar de La Abadía A tres de los Bosques de Palermo A tres de Luis M. Campos tres del Ferrocarril Subte: Estación Olleros

VIVA EN LA IMPRENTA

Exclusivos semipisos en lo mejor de Belgrano







- Arquitectura flexible
- Control inteligente de vivienda previsto
- Toillete de recepción
- Baño principal con hidromasaje

FINANCIA

SOCIETE

GENERALE

BANCO SUPERVIELLE

- 2 ambientes de 67 m2 y duplex de 130 m2 propios
 - Cocheras y bauleras
 - Sauna, solarium y parrilla
 - Elegante hall de entrada

Posesión Julio 2000

- Gran balcón terraza
- Dormitorio en suite con vestidor
- Calefacción individual por aire, aire frío opcional

Atención en obra

Martes a Viernes de 12 hs a 19 hs Sábados y Domingos de 15 hs a 20 hs

VENDE

4781-4444

Proyecto y Dirección Arq. Diego Rosas

1

TECNOCONSTRUCTORA

Puente

Hoy se llevará a cabo el acto reinauguración del Puente Alsina, lugar emblemático de la memoria y del futuro de la Zona Sur. El puente será, a partir de su reinauguración, el Com-plejo Social y Cultural Puente Alsina, compartido en su uso por las secretarías de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, y la de Cultura del Gobierno de la Ciudad. El acto comenzará a las 10 en el puente, y durante éste se desarrollarán diversos eventos culturales.

Profesionales

La Junta Central de los Consejos Profesionales de Agri-mensura, Arquitectura e Ingeniería procedió a la renovación anual de autoridades. La nueva comisión directiva quedó conformada con el Ing. agrónomo Primo Mantese como presiden-te, el Ing. civil Héctor R. Rodríguez como secretario y el Ing industrial Juan Alberto Pardo como tesorero.

Tecnología

El Centro de Creación Asistida por Ordenador de la FADU-UBA celebra sus primeros diez años de actividad académica y de investigación. Con tal moti vo. el próximo lunes 1º a las 19. se inaugurará una muestra de trabajos de profesores, investigadores y alumnos a través de los que se podrán apreciar las aplicaciones y alcances de la tecnología computacional gráfica. La exposición tendrá lugar en el hall central de la FADU, Ciudad Universitaria, Pabellón III.

Paseo

Esta tarde, a las 18, será inaugurada la glorieta del ex Mercado de Versalles, ubicado entre las calles Manuel Porcel de Peralta, Arregui y Barragán. Las obras de restauración, encaradas por la Comisión para la Preseración del Patrimonio Histórico Cultural, demandaron una inversión de 55.000 pesos, desarrollándose tareas de ensamblado y montaje de la vieja estructura de hierro, a la que se le colocaron nuevas columnas metálicas.

EVITAR COSTOS ADICIONALES Y PROLONGACION DE PLAZOS

Aprender a documentar una obra

m² Arq. Ma. Teresa Egozcue *

Realizar la documentación de una obra de arquitectura que permita cumplir con los objetivos de plazos e inversión previstos requiere de una cierta planificación y de la consideración de algunos factores a los cuales, comúnmente, no se les presta la debida atención. De tal modo, las documentaciones pueden aparecer incompletas, deiando a criterio del contratista o de quien esté presente en la obra, decisiones que debió haber tomado el proyectista, dando lugar a adicionales -por falta de previsión- y a la prolongación del tiempo estimado de finalización.

Lo que hoy se conoce como "documentación ejecutiva" es aquella que permite la ejecución de la obra guiándose por ella. Debe, para ello, estar no solamente completa hasta en los detalles mínimos, sino haber sido organizada y diagramada para una comprensión rápida y un manejo práctico en obra.

Es bueno recordar que la obra arquitectónica es un objeto cultural; resultado de un "proceso productivo". Para ello es preciso tener en cuenta que la documentación cons-tituye un verdadero "documento", de cuya justeza como base técnica, legal y económica dependerá la concreción de la obra dentro de los plazos, las especificaciones y el presupuesto estipulados.

Se definen así ciertos conceptos desde el comienzo del proyecto, para evitar alteraciones en el momento de incorporar instalaciones o estructuras no previstas con antelación.

Entender que la arquitectura incluve los elementos técnicos, que éstos no son agregados durante la ejecución sino que conforman referentes includibles de la concención global de la obra, es requisito indispensable. La intervención de asesores -suelos, estructuras, instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, electromecánicas, de prevención contra incendios-es un aspecto a considerar desde el inicio mismo del proyecto, ya que su apo-yo, dependiendo del momento en que son consultados, es clave en la definición de éste. También lo es el encuadre normativo en los códigos de Planeamiento y Edificación, así como las disposiciones de las empresas prestadoras de servicios.

La organización y diagramación de la obra, hasta en sus detalles mínimos. son aspectos de la "documentación ejecutiva", a la que habitualmente no se les presta la debida atención. De su justeza dependerá la concreción de la obra dentro de los plazos, especificaciones y presupuesto estipulados.



■ La intervención de asesores es un aspecto a considerar desde el inicio.

Este trabajo en paralelo con el avance del proyecto evita desajustes posteriores

Otro aspecto destacado es la previsión para el mantenimiento y la operación del futuro edificio: el diseño del mantenimiento". Esto incluye la elaboración de detalles constructivos confiables para evitar deficiencias técnicas en la construcción. También el criterio de elección de materiales para la durabilidad del edificio y los costos operativos que éste insumirá. Asimismo, para la producción de

los planos de documentación en sí mismos, se destaca la importancia de conocer y seleccionar adecuadamente los programas de computación, optimizando los recursos disponibles en el estudio, tanto des-

de el punto de vista humano como de tiempos y costos internos. Or-ganizar la diagramación de cada plano o documento, así como de la totalidad de la documentación, planificar la información a suministrar ayuda a reducir el impacto de demoras sobre los costos internos pre-vistos. A fin de lograr una mayor claridad y economía tanto por parte del arquitecto como del comitente, de ambas partes, es recomendable definir contractualmente los períodos de entrega de las diferentes etapas del proyecto y de las observaciones del cliente y los procedimientos a utilizar para su correc-ción. Es básico en este punto que el cliente distinga entre aspectos de proyecto no ajustados a las deman-das del comitente, y alteraciones in-

troducidas con posterioridad y su diferente tratamiento en cuanto a la responsabilidad profesional al res-

Para intentar subsanar las falen-cias que en una documentación que no cumpla con las condiciones expuestas puede ocasionar, el Conse-jo Profesional de Arquitectura y Urbanismo ha programado un curso de "documentación de obra", con inicio el lunes 1º de noviembre, a dictárselos lunes y miércoles en el horario de 19 a 21 hs. en su sede, Uruguay 840, Capital. Se extenderá hasta el 1º de diciembre. Informes en el 4811-1068.

* Presidenta de la Comisión de Cursos del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

HABITAT

GUIA DEL HOGAR - CONFORT Y CONSTRUCCION

CERRAJERIA W WAISMAN

· Herrajes

Atención a obras * Mantenimie

> Av. Independencia 725 (1099) Capital Federal Tel. / Fax: 4361-4241 Fax: 4307-0145

JARDINE

Parques y jardines

Diseño y mantenimiento de espacios verdes

(011) 4856-6801 * 15-4427-4641

VIDRIOS & SERVICIOS S.A.

VIDRIOS Y ESPEJOS

Un nuevo concepto en servicio y calidad

Stephenson 2820 (Triunvirato al 2800) Líneas rotativas 555-0204 Fax: 555-0804

PINTURA

Tecnología en pinturas de alta calidad



Adquiera estos productos en su pinturería



BLES



TELEVISION Y VIDEO **MICROONDAS** DIRECTO DE FABRICA

Ideal escuelas, hoteles, clínic Tel.: 4777-2216



marketing

MUSICA Música Funcional

para casas y empresas Música y Marketing S.R.L.

Urquiza 3725 (1602) Florida • Prov. de Buenos Aires Tel/Fax: 4761-1902 • 4730-0656 / 4060-4797-1001 E-mail:musica@sion.com Cel.: 15-4424-5007